



ca. 7.299 m² Grundstücksfläche bebaut mit ca. 2.208 m² Lager-/Werkstatt- und Büroflächen, teilbar

OBJEKT-ID

072/Eh3

ECKDATEN

Adresse	21220 Seevetal
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	7.208 m ²
Grundstücksfläche verfügbar	7.299 m ²
Lagerfläche verfügbar	1.571 m ²
Bürofläche verfügbar	637 m ²
Verfügbar ab	Ab dem 01. August 2027 frei lieferbar.
Zustand	Gepflegt

KOSTEN

Courtage Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt bei Ankauf 5,25% vom Kaufpreis, bei Anmietung beträgt die Provision das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Käufer bzw. Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. Mietvertrages verdient und fällig.

**ANSPRECH-
PARTNER**

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
Hammer Deich 70
20537 Hamburg
Telefon: +49 40 3256650
E-Mail: info@jacobi-immobilien.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Auf dem ca. 7.299 m² großen Gewerbegrundstück wurden in mehreren Gebäudeabschnitten Lager-/Werkstatt- und Büroflächen errichtet. Die Flächen befinden sich durch laufend durchgeführte Instandhaltungsmaßnahmen in einem guten Zustand. Es besteht die Möglichkeit, das Gesamtgrundstück als Solitär-Objekt oder das hälftige Grundstück anzumieten. Da das Grundstück über zwei Zufahrten verfügt, würde auch bei einer hälftigen Grundstücksanmietung der Solitärcharakter für die jeweiligen Mieter erhalten bleiben. Die angebotenen Flächen gestalten sich wie folgt:

Gebäudeteil A (Büro-, Personal- und Sozialräume)

ca. 182 m² Büroflächen

- Baujahr 1962
- 2-geschossig

Gebäudeteil B (Wagenhalle mit einem Werkstattanbau)

ca. 535 m² Hallenfläche

- Baujahr 1966
- ebenerdig, durchfahrbar
- 2 Hallenabschnitte (ca. 355 m² und ca. 180 m²)
- Hallenhöhe ca. 6,5 m
- beheizbar
- Grube
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

Gebäudeteil C (Lagerhalle)

ca. 156 m² Lagerfläche

- Baujahr 1972
- ebenerdige Andienung über 1 Tor
- Hallenhöhe ca. 3 m
- unbeheizt
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

Gebäudeteil D (Fahrzeug- und Montagehalle mit 3 Fahrzeuggruben)

ca. 300 m² Werkstatt-/Fertigungs-/Lagerfläche

- Baujahr 1979
- ebenerdige Andienung über 5 nebeneinander liegende Rolltore
- Hallenhöhe ca. 5,9 m UKB
- beheizbar
- 3 Fahrzeuggruben
- Absauganlage für Lkws
- Ölabscheider
- Durchgang zur Gebäude E
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

Gebäudeteil E (Fahrzeugreparaturhalle)

ca. 580 m² Werkstatt-/ Fertigungs-/ Lagerfläche

- Baujahr 1972
- Hallenhöhe ca. 5,9 m UKB
- beheizbar
- 1 ebenerdiges Tor
- Fahrzeuggrube
- Absauganlage für Lkws
- Ölabscheider
- ebenerdig
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- Durchgang zur Gebäude D

Gebäudeteil F (Aufenthalts-/Sanitärräume)

ca. 325 m² Sozialflächen

- Baujahr 1975
- getrennte Umkleideräume
- Duschen, WC-Anlagen
- Aufenthaltsräume
- Verbindung zu den Gebäuden E und G

Gebäudeteil G (Bürogebäude)

ca. 130 m² Büroflächen

- Baujahr 1998
- 2-geschossig

ca. 5.000 m² Freifläche

- überwiegend asphaltiert
- schwerlasttauglich

Das Objekt verfügt über 3 Solaranlagen à ca. 30 kWp. Zukünftige Mieter erwerben den daraus produzierten Strom zu einem vergünstigten Energiepreis.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, das Gesamtobjekt käuflich zu erwerben. Sprechen Sie uns bei Interesse hierzu gerne an!

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem

Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

LAGE

Das Objekt befindet sich innerhalb des begehrten Gewerbegebietes in Seevetal-Maschen, in unmittelbarer Entfernung zum Maschener Kreuz. Die sehr gute Anbindung an die Autobahnen 1, 7 und 39 (ehemals 250) machen den Standort ideal für eine schnelle Anbindung an Hamburg, Bremen, Flensburg und Hannover. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit durch S-Bahn.

AUSSTATTUNG

ebenerdig, befestigt, gabelstaplergeeignet, Grube, Heizung, Pkw-Stellplätze, Rolltor, Teeküche, Zaunanlage, getrennte Damen- und Herren-WCs, Lkw-Zufahrt, Ölabscheider

SONSTIGES

Ab dem 01. August 2027 frei lieferbar.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Wir bitten Sie, auch "nur" bei Außenbesichtigungen um ÄUSSERSTE DISKRETION. Innenbesichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache möglich, bitte stimmen Sie gewünschte Termine mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50 ab.

Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt bei Ankauf 5,25% vom Kaufpreis, bei Anmietung beträgt die Provision das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Käufer bzw. Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. Mietvertrages verdient und fällig.

ENERGIEAUSWEIS

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

IMPRESSUM

Angaben gemäß § 5 TMG
Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Hammer Deich 70
20537 Hamburg

Telefon: +49 40 325 66 50
Telefax: +49 40 325 66 530
E-Mail: info@jacobi-immobilien.d

Handelsregister: HRA 80971
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:

phG Beteiligungsgesellschaft Jacobi mbH
Hammer Deich 70
20537 Hamburg

Diese vertreten durch:
Wiebke Jacobi, Hubert Gottwald

Handelsregister: HRB 66566
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 118815431

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg